

臺北市政府 99.12.09. 府訴字第 09970135700 號訴願決定書

訴 願 人 沈○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反建築法事件，不服原處分機關民國 99 年 6 月 2 日北市都建字第 09960363500 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

本市中山區八德路○○段○○巷○○弄○○號、○○號、○○號○○、○○樓，未經申請許可，擅自以磚、木及金屬等材質，建造 1 至 2 層，高約 3 至 6 公尺，面積約 418 平方公尺之構造物（下稱系爭違建），經原處分機關審認系爭違建違反建築法第 25 條規定，並不得補辦手續，且屬既存違建。因系爭違建係屬「國有財產局配合臺北好好看計畫遭遇困難之協助事項」有關窳陋建築物拆除事宜乙案範圍內，符合臺北市違章建築處理要點第 24 點第 1 項但書及第 2 項第 5 款規定，原處分機關爰以系爭違建妨礙市容觀瞻，於民國（下同）99 年 3 月 22 日簽奉市長核可，依上開規定優先執行查報拆除，並以 99 年 6 月 2 日北市都建字第 09960363500 號函通知違建所有人依法應予拆除，因查無違建所有人資料，乃依行政程序法第 75 條規定，以 99 年 6 月 3 日北市都建字第 09960096900 號公告送達上開查報拆除函。訴願人不服上開 99 年 6 月 2 日北市都建字第 09960363500 號函關於上開地址 8 號之違建查報，於 99 年 9 月 24 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件訴願人於訴願書雖載明不服原處分機關 99 年 6 月 3 日北市都建字第 0996 0096900 號公

告，惟上開公告係原處分機關查無違建所有人資料，為避免行政程序遲延，乃依行政程序法第 75 條規定公告送達 99 年 6 月 2 日北市都建字第 09960363500 號查報拆除函。是究其

真意，應係不服原處分機關 99 年 6 月 2 日北市都建字第 09960363500 號函提起訴願；又本

件提起訴願日期（ 99 年 9 月 24 日）距原處分函發文日期（99 年 6 月 2 日）雖已逾 30 日，

惟原處分機關上開 99 年 6 月 3 日北市都建字第 09960096900 號公告送達係張貼於本市中

山

區八德路○○段○○巷○○弄○○號○○樓，與訴願人之住址（即同址 8 號）相距十數公尺，有採證照片在卷可稽，則其送達程序即有瑕疵，依學理上之通說，於當事人嗣後知悉有該行政處分時，即完成對外宣示之作用，瑕疵視為已補正（陳敏教授著行政法總論第 338 頁註 32 參照）。本件訴願人於訴願書表明於 99 年 9 月 3 日知悉系爭處分

,

並於 99 年 9 月 24 日提起訴願，尚無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 4 條規定：「本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物。」第 9 條第 1 款規定：「本法所稱建造，係指左列行為：一、新建：為新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築者。」第 25 條規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除……。」第 28 條第 1 款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」第 86 條第 1 款規定：「違反第二十五條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之五十以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。」

違章建築處理辦法第 2 條規定：「本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。」第 6 條規定：「依規定應拆除之違章建築，不得准許緩拆或免拆。」

臺北市違章建築處理要點第 3 點第 2 款規定：「本要點之用語定義如下：……（二）既存違建：指民國五十三年一月一日以後至民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違建。」第 24 點規定：「既存違建拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由本局訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之認定原則如下：……（五）妨礙市容觀瞻或都市更新：指經本局會同本府都市發展局、文化局、衛生局會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者……。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……公告事項：一、本

府

依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

三、本件訴願理由略以：系爭違建係日據時代或中央政府所建，與原處分機關所稱擅自搭蓋不符；又系爭違建之權益歸屬及補償認定有諸多涉嫌舞弊爭議，有待監察及檢調整清，不宜貿然移動相關證物。

四、查系爭違建係屬既存違建，因屬「國有財產局配合臺北好好看計畫遭遇困難之協助事項」有關窳陋建築物拆除事宜乙案範圍內，符合臺北市違章建築處理要點第 24 點第 1 項但書及第 2 項第 5 款規定，並經原處分機關於 99 年 3 月 22 日簽奉市長核可，優先執行拆除

，
有原處分機關 99 年 3 月 22 日發文、違建認定範圍圖及原處分機關採證照片影本附卷可稽，是原處分機關予以查報拆除，自屬有據。

五、至訴願人主張系爭違建係日據時代或中央政府所建，與原處分機關所稱擅自搭蓋不符；又系爭違建之權益歸屬及補償認定有諸多涉嫌舞弊爭議，有待監察及檢調整清，不宜貿然移動相關證物云云。按違章建築處理辦法第 2 條規定，該辦法所稱之違章建築為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。又臺北市違章建築處理要點第 3 點規定，既存違建指 53 年 1 月 1 日以後至 83 年 12 月 31 日以前已存在之違建。第 24 點第 1 項及第 2 項第 5 款規定，既存違建拍照列

管，列入分類分期計畫處理。但妨礙市容觀瞻或都市更新之違建，由原處分機關訂定計畫優先執行查報拆除。而所謂妨礙市容觀瞻或都市更新，指經原處分機關會同相關機關會勘認定衝擊週邊居住環境或妨礙都市更新之推動者，應予優先執行查報拆除。經查系爭違建為未經依法申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照而擅自建築之建築物，即屬擅自搭蓋之既存違建，訴願人稱本件並非擅自搭蓋，不足採據，從而依上開規定，即應優先執行查報拆除。至於系爭違建之權益歸屬及補償認定有諸多涉嫌舞弊爭議，有待監察及檢調整清云云，應由訴願人循司法途徑解決，與本件違章建築之查報拆除無關，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認系爭違建應予拆除，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、另有關訴願人申請停止原處分執行乙節，經審酌並無訴願法第 93 條第 2 項規定得停止執行情事，並無停止執行之必要，併予敘明。

七、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡 立 文

副主任委員 王 曼 萍

委員 紀 聰 吉

委員 林 勤 綱

委員 柯 格 鐘

委員 葉 建 廷
委員 范 文 清
委員 施 文 真

中華民國 99 年 12 月 9 日

市長 郝 龍 斌

訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）